



**DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE RECURSOS NATURALES Y ASEO
y DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL**

1500.23.01.19

**INFORME FINAL ATENCIÓN DEL REQUERIMIENTO N° 461-2019, V.Ú. 11821,
agosto 05 de 2019. PETICIÓN DE: LUIS ALBERTO CEBALLOS ESCOBAR.**

ERMILSON DÍAZ MARTÍNEZ

Director Técnico ante la Recursos Naturales

FELIPE ANDRES SARDI URREA

Director Técnico ante la Administración Central

JOHN JAIRO LONDOÑO TORO

Auditor Fiscal II

MARLEN GARCÍA DE LA CADENA

Profesional UniversitariA

JOSÉ LIZARDO BURBANO ORTÍZ

Técnico Operativo

Santiago de Cali, 14 de enero de 2020.

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
0. INTRODUCCIÓN	3
1. ANTECEDENTES	3
2. RESULTADO	14

0. INTRODUCCIÓN

La Oficina de Control Fiscal Participativo, remitió a las Direcciones Técnicas ante Recursos Naturales y Aseo, y ante Administración Central, escrito de petición suscrito por el señor LUIS ALBERTO CEBALLOS ESCOBAR, por medio del cual solicita: "...recuperación terrenos de propiedad del municipio" (Sic),

En la referida petición, el señor LUIS ALBERTO CEBALLOS ESCOBAR, adjunta soporte de la actuación adelantada por la Personería de Santiago de Cali (*hoy Personería Distrital de Cali*) – Dirección Operativa de Participación Ciudadana y Protección Interés Público ante la Secretaría de Vivienda y Hábitat – SVSH, donde se ha solicitado se realice recuperación de terrenos de propiedad del municipio relacionado con la caseta comunal e iglesia Pance cabecera corregimiento de Pance y que se ha confirmado que dichos terrenos efectivamente se encuentran dentro de las tierras de propiedad de la SVSH y que la Arquidiócesis de Cali compro un terreno baldío a un particular. Es así que el organismo del Ministerio Público, en oficio con Radicado N° 20192200160081 del 01-08-2019 dirigido al Secretario de Vivienda Social y Hábitat por el Profesional Especializado Área Rural de la Dirección Operativa de Participación Ciudadana y Protección Interés Público, señala:

"... la Subsecretaría de Regulación de Predios de su despacho, confirmo que dichos terrenos efectivamente se encuentran dentro de las tierras de propiedad de la SVSH y que la Arquidiócesis de Cali compro un terreno baldío a un particular (...)

... nos permitimos solicitarle comedidamente, ordenar a quien corresponda, en la mayor brevedad, se realice todo lo concerniente a la recuperación de estos terrenos que se encuentran dentro de las tierras de propiedad de la SVSH y que le fueron adjudicados al municipio de Santiago de Cali como baldíos Nacionales (...)" (Sic)

1. ANTECEDENTES

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por la Constitución Política, practicó una revisión de las actuaciones de los puntos de control, como lo son la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, la Subdirección de Catastro, la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes e Inmuebles, en referencia al asunto del requerimiento, consolidando un informe así:

Es responsabilidad de la Administración Municipal el contenido de la información suministrada por sus Secretarías y dependencias, y analizada por la Contraloría. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe que contenga el pronunciamiento sobre su actuación, con fundamento en el concepto sobre la gestión adelantada por la Administración Municipal.

INFORMACIÓN DOCUMENTAL

Señala la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Cali, ser la titular del derecho de dominio del predio objeto del requerimiento, por haberlo adquirido mediante los títulos traslaticios de dominio que a continuación se relacionan:

Ley 54 de 1.941 del 15 de octubre de 1.941 el Congreso de la República Decreto:

“ARTÍCULO 1- Adjudicase al municipio de Cali los baldíos pertenecientes a la Nación que se encuentren en la hoya hidrográfica del río Cali y sus afluentes”

“Artículo 8- La adjudicación de terrenos baldíos y la cesión del inmueble que se hacen por medio de la presente ley, estarán sujetas a la condición resolutoria respectiva, en el caso de que el Municipio celebre cualquier clase de negociaciones sobre los bienes cedidos, que contraríen el espíritu de estas transferencias en orden al destino o finalidad de las mismas”

Por su parte la ley 175 de 1948 estableció:

ARTICULO 2 Adjudicanse al Municipio de Cali los baldíos pertenecientes a la Nación, señalados por el Ministerio de la Economía Nacional, Departamento de Tierras, Sección de Bosques, en las Resoluciones ejecutivas número 9, de 3 de diciembre de 1.938; número 7, de julio de 1.941, y 5, de 20 de abril de 1.943, como zonas forestales de las citadas hoyas hidrográficas, y cuyos linderos son los siguientes respectivamente:

a) *Desde la cima del cerro denominado “Pico de Loro” en la Cordillera Occidental de los Andes, siguiendo en dirección Norte, por el filo de la Cordillera, hasta encontrar el limite o tilo que divorcia las aguas del río Cali con las del pequeño río llamado Cañaveralejo; este sitio, en línea recta, hasta encontrar el cerro “La Estrella”; de aquí, siguiendo la misma recta, hasta encontrar el cerro denominado “La Campaña”, continuando en este sitio en línea, recta para la planta eléctrica; de este límite de la hacienda “La Buitrera” hasta el tilo que divorcia las aguas del río Lily y Pance; de este sitio, en línea recta, por el mismo filo, hasta encontrar el cerro “Pico de Loro”, tomando como punto de partida en la Cordillera Occidental de los Andes.*

b) *Desde el sitio donde corta la carretera al mar a la Cordillera Occidental de los Andes, o sea en el Kilómetro 18, siguiendo en dirección Noroeste por el filo de*

la cordillera que sirve de divorcio de las aguas del río Aguacatal, y todos los afluentes, hasta encontrar el “Cerro de Papa”; siguiendo por la estribación hacia arriba, hasta encontrar la Cordillera Occidental de los Andes; de aquí, en línea recta, hasta los nacimientos de la quebrada del “Tambor”; de este punto, aguas debajo de este quebrada, hasta encontrar la quebrada del “Rincón”; de aquí, en línea recta hacia el Sur, hasta encontrar el filo que divorcia las aguas de los ríos Aguacatal y Cali; de este punto, tomando por el camino antiguo de herradura de Cali a Dagua, en una longitud de 18 Kilómetros, hasta el sitio donde corta la carretera al mar, punto de partida.

c) Desde el punto denominado “Los Farallones” en el filo de la Cordillera Occidental de los Andes, siguiendo en dirección Norte, por el filo de esta Cordillera, hasta el sitio donde la corta la carretera de Cali al mar; de aquí siguiendo por el filo de la cordillera que sirve de divorcio de las aguas de los ríos Cali y Aguacatal, hasta el punto denominado “La lengua”; de aquí se sigue por el antiguo camino de herradura de Cali a Dagua, en una longitud de 10 Kilómetros; de aquí, una recta a la toma del canal para el acueducto de Cali; y de aquí, una recta al cerro denominado “Cristales” y de este punto, por el filo de la cordillera que divide las aguas de los ríos Cali y Meléndez, hasta el sitio de “Los Farallones”, en la Cordillera Occidental de los Andes, que es el punto de partida.

El Ministerio de Agricultura mediante Resolución N° 806 del 3 de septiembre de 1.960 determino:

Artículo primero – Adjudicase al Municipio de Cali los baldíos pertenecientes a la Nación, que se encuentran en la hoya hidrográfica del río Cali y sus afluentes que son los comprendidos dentro de los siguientes linderos (...).

Parágrafo. - La adjudicación de los terrenos queda sujeta a la condición resolutoria respectiva en el caso que el Municipio de Cali celebre cualquier clase de negociación sobre los bienes cedidos, que contraríen el espíritu de estas transferencias en orden al destino o finalidad de las mismas.

Artículo segundo – Igualmente, adjudicase al Municipio de Cali los baldíos pertenecientes a la Nación señalados por el Ministerio de la Economía Nacional, Departamento de tierras Sección de Boques, como zonas forestales de las hoyas hidrográficas de los ríos Cali, Meléndez, Cañaveralejo, Lili y Pance mediante las resoluciones ejecutivas números 9 del 3 de diciembre de 1.938; N° 7 de julio de 1.941 y N° 5 del 20 de abril de 1.943 comprendidos dentro de los siguientes linderos (...).

Mediante Escritura N° 907 del 28 de febrero de 1.961 se protocolizó la Resolución N° 806 del 3 de febrero de 1.960 del Ministerio de Agricultura, quedando el Municipio de Santiago de Cali como propietario de los terrenos así cedidos.

Posteriormente y mediante Acuerdo municipal N° 045 del 29 de mayo de 1.968 el Concejo de Cali, determino:

“Artículo 2.- Igualmente cédanse al Instituto de Vivienda del Municipio de Cali – INVICALI – los terrenos baldíos adjudicados por la Nación al Municipio de Cali mediante Resolución N° 806 de 1.960 del Ministerio de Agricultura, de conformidad con las leyes 54 de 1.941 y 175 de 1.948.

(...)

Artículo 4.- Ordenase al personero Municipal perfeccionar mediante escritura pública la entrega de los bienes inmuebles que se destinaron para formar el patrimonio básico del Instituto de Vivienda del Municipio de Cali – INVICALI.

Por escritura pública N° 2281 del 6 de agosto de 1.968 de la Notaría Tercera del Circulo de Cali, registrada en el folio de la matricula inmobiliaria 370-0022695, el Personero Municipal dando cumplimiento al Acuerdo N° 045 de 1.968, transfiere a favor del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali – INVICALI los predios a que se refieren las leyes antes citadas. Esta escritura fue aclarada mediante la Escritura Pública N° 532 del 24 de febrero de 1.977.

El Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali, INVICALI, fue suprimido y en sus funciones remplazado por la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, y los bienes antes descritos se transfirieron por cesión gratuita a favor del Municipio – Secretaria de Vivienda Social mediante escritura pública N° 1495 del 6 de octubre de 1.977, de la Notaría Única de Candelaria con registro inmobiliario N° 370-586912.

La escritura N° 1495 del 06-10-1.997, de la Notaría Única de Candelaria, con registro inmobiliario N° 370-586912 corresponde a los predios que fueron adjudicados por la Nación al Municipio de Santiago de Cali, y que se identifican como Baldíos Nacionales declarados Reserva Forestal.

La Resolución 126 de 1.998 del Ministerio del Medio Ambiente sustrajo, de reserva Forestal algunos predios, señalando que el Municipio de Cali debe coordinar conjuntamente con la autoridad competente el proceso de titulación, para las áreas objeto de sustracción, para lo cual deberá tener en cuenta, las consideraciones ambientales acordes al Estatuto de Usos de suelo del Municipio de Santiago de Cali y, entre otros aspectos los siguientes:

- a. La no subdivisión y/o fraccionamiento de predios
- b. Conservación de las áreas forestales protectoras, establecidas en el código de recursos naturales
- c. La titulación no incluye las zonas forestales protectoras definidas por el código de Recursos Naturales.

ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

En el año 2018, por solicitud de la Secretaría de Cultura, quien requería invertir dineros públicos en reparaciones locativas del inmueble donde actualmente funciona una biblioteca, se procedió a estudiar la tradición que exhibe el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221, encontrando en la anotación N° 1 la inscripción de la Escritura 7508 del 6 de noviembre de 1963 de la Notaría Primera de Cali, mediante la cual Amelia Rocha de Burbano vende a la Diócesis de Cali el predio ubicado en el sitio de Piedra Grande, corregimiento de Pance.

Como los asientos registrales dan cuenta de transferencia de dominio, colocando la equis "x" de propietario frente a la Diócesis de Cali, como titular inscrito se procedió a efectuar el estudio de títulos 100 años atrás y fue así como se estableció que había una falsa tradición, pero que, el certificado de tradición no la reflejaba.

Existe una falsa tradición debido al registro de un documento privado citado en la Escritura Pública 1227 del 11 de junio de 1947 de la Notaria Tercera del Círculo de Cali, en el antiguo sistema de registro y fundamentos en la ley 40 de 1932 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos asentó en el tomo de matrícula N° 70 folio 195 y posteriormente en 1991 se trasladó del antiguo sistema de registro al sistema computarizado identificándolo con el folio de matrícula inmobiliaria arriba citado N° 370-364221.

El 6 de septiembre de 2018, el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, Dr. Jesús Alberto Reyes Mosquera, mediante oficio radicado bajo el N° 201841470400016951, se solicitó la corrección del Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-364221, en el cual se manifestó:

"De conformidad con el artículo 70 y siguientes de la ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro, y en concordancia con el artículo 35 ibídem, atentamente solicito, que en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 se consigne, en el campo de la complementación como antecedente registral de la Escritura Pública 7508 del 6 de noviembre de 1963 de la Notaría Primera de Cali, registrada en el Tomo 70 de matrículas, folio 175 la escritura pública 1227 del 11 de junio de 1947 de la Notaria Tercera de Cali, registrado en el Libro primero, Tomo 39, página 853 y 854, partida número 18.063 en al que se manifiesta que el titular adquirió mediante documento

privado, lo cual se traduce en una falsa tradición¹, sujeta a registro de conformidad con el parágrafo segundo del artículo 8 del Estatuto de Notariado y Registro².

Dado lo anterior, el folio de matrícula inmobiliaria 370-364221, identifica una mejora en un lote de terreno ajeno, lote que según la cartografía que identifica los terrenos propiedad del Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en el corregimiento de Pance, es propiedad del Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, lote identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el N° 370-586912.

De ahí la importancia que el antecedente registral Escritura Pública 1227 de 1.947 haga parte integrante del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 y se consigne en el campo de la complementación.”

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 13 de noviembre de 2018, el Área de Correcciones en escrito firmado por la Doctora Luz Marina Jiménez Cifuentes – Profesional Especializado, respondió a la solicitud de corrección de la Secretaría de Vivienda, en los siguientes términos:

“Para dar respuesta a la solicitud de corrección, radicada en esta oficina con turno C2018-7212 PARA EL FOLIO DE MATRÍCULA 370-364221, nos permitimos manifestarle que: Facultados por el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro se ha procedido a efectuar la corrección, radicado # 201841470400016951, agregando la complementación para el folio en comento.”

Con la respuesta dada, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, adjunta:

“FORMULARIO DE CORRECCIONES” efectuada con el Turno C 2018-7412. Indica el documento que se corrigieron las siguientes matriculas: 364221. Aparece el siguiente texto: “AGREGADO COMPLEMENTACION EN SU TOTALIDAD, CONFORME COPIA DEL SISTEMA ANTIGUO DE LIBROS TOMO 70 FOLIO 195, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012

Más tarde, encontró este Organismo de la Administración Central Municipal que la corrección, “*complementación de la tradición*” a la que se refería la Doctora Luz Marina Jiménez, desapareció del folio de matrícula 370-364221, sin previa notificación y sin razón legal alguna, teniendo en cuenta que en el “VUR” YA APARECIA PUBLICITADA LA COMPLEMENTACIÓN DE LA TRADICIÓN, se

¹ ARTICULO 752. <TRADICIÓN DE COSA AJENA>, Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada.

Pero si el tradente adquiere después el dominio, se entenderá haberse este transferido desde el momento de la tradición.

² La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

imprimieron ejemplares del mismo, que fueron enviados a la Personería por cuanto este Ente de Control está haciendo seguimiento al proceso administrativo policivo y a la calidad del bien.

Después de seis meses y en contra vía del artículo 59 del Estatuto de Registro, Ley 1570 de 2012, sin acatar el debido proceso - (EN OPINIÓN DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT) -, estando el folio 370-364221 vigente en el tráfico jurídico exhibiendo una situación jurídica, aparece una Salvedad con fecha 8 de mayo de 2019 CON RADICACIÓN C2019-7412, justificando la eliminación de la complementación, con el argumento que EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, no demostró el interés jurídico en la petición de corrección.

Efectivamente se observa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en documento obtenido en verificación a través de ventanilla única de Registro, que exhibe datos básicos del Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria: 370-364221, de fecha 12/08/2019, registra tres (3) salvedades, de las que se destaca, lo siguiente, así:

Número de corrección	Fecha de salvedad	Radicación de Salvedad	Descripción Salvedad Folio
1	06/11/2018	C2018-7412	Agregado complementación en su totalidad, conforme copia del sistema antiguo de libros. Tomo 70 Folio 195. Que reposa en los archivos de esta Ofic. Vale Art 59 Ley 1579 de 2012.
2	08/05/2019	C2019-7412	Se excluye la complementación agregada con el turno "C2018-7412", por improcedente, no se demostró interés jurídico en la petición Vale Art. 59 Ley 1579 de 2012. Continua salvedad 2: CONFORME.
3	19/07/2019	C2018-7412	Resolución 410 de 18 de junio de 2019 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali Vale Art. 59 Ley 1579 de 2012.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, se pronuncia sobre lo afirmado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al expresar que no es cierto, porque en la solicitud de corrección se probó que en la cartografía que identifica oficialmente los terrenos de propiedad del Municipio de Cali, las mejoras inscritas en el folio 370-364221 están plantadas sobre terreno ajeno y su antecedente proviene de un DOCUMENTO PRIVADO conforme lo manifiesta el antecedente registral citado en la escritura pública 7508 del 6 de noviembre de 1.963 Notaria 1 de Cali, en la cual cita que su tradición proviene de la Escritura pública 1227 del 11 de junio de 1947 Notaria 3 de Cali, donde se lee claramente: (..) Esta finca fue adquirida por los exponentes-deudores por compra que de ella hicieron al señor

Fidel Rivera, según así consta en DOCUMENTO PRIVADO, firmado el 10 de junio de 1.946.

El Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro) ordena:

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

(...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley. (...)

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectúo, el acto administrativo por el cual se ordenó.

La Oficina de Registro deberá efectuar el estudio correspondiente en los libros del antiguo sistema de registro donde reposan los asientos registrales, libros que fueron citados con precisión en la petición inicial elevada por el Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, a fin de que se proceda a corregir el folio se dé cumplimiento a toda la normatividad que regula la materia.

El Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat reiteró a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la solicitud de corrección, pidiendo no solo volver a agregar la complementación de la tradición, sino también cambiando en la ANOTACION # 1 del tantas veces citado folio 370-364221 el código 101 por el código 601 de Falsa Tradición y en el campo de la Descripción, agregando FOLIO DE MEJORAS.

El Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, informó que la Personería de Santiago de Cali, mediante documento radicado bajo el N° 201941730101137442 de fecha 1 de agosto de 2019, solicitó a ese Despacho “ordenar a quien corresponda, en la mayor brevedad, se realice todo lo concerniente a la recuperación de estos terrenos que se encuentran dentro de las tierras de propiedad de la SVSH que le fueron adjudicados al Municipio de Santiago de Cali, como Baldíos Nacionales, a través de la ley 54 de 1941”, por lo anterior, se solicitó la expedición del certificado de tradición debidamente corregido, en el cual se exhiba la real situación jurídica, conforme a los asientos registrales.

Así mismo, el Municipio manifestó que la Superintendencia de Notariado y Registro es parte de la Acción Popular a cuyo fallo le está haciendo seguimiento el Tribunal Administrativo de Cali, sobre los predios adjudicados al Municipio de Santiago de Cali, a través de la ley 54 del 15 de octubre de 1.941, ley 175 de 1948 y ratificado por la Resolución N° 806 del 3 de septiembre de 1.960 del Ministerio de Agricultura, dentro de los cuales se encuentra el lote de terreno sobre el que se encuentran plantadas las mejoras que aparecen inscritas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 370-364221.

Este organismo de control, hace referencia al oficio del Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali, Dr. Francisco Javier Vélez Peña, del 20 de septiembre de 2019, dirigido a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en respuesta al oficio enviado por la Secretaría N° 201941470400024371 del 13-08-2019, en el cual se consigna:

"Mediante la presente nos permitimos dar respuesta a su Oficio N° 201941470400024371 del 13-08-2019 con radicado N° 3702019ER06995 del 29-08-2019 en el cual hizo la solicitud de:

"La Oficina de Registro deberá efectuar el estudio correspondiente en los libros del antiguo sistema de registro donde reposan los asientos registrales libros que fueron citados con precisión en la petición inicial a fin de que se proceda a corregir el folio y se dé cumplimiento a toda la normatividad que regula la materia

Reiteramos la solicitud de corrección, no solo agregando la complementación de la tradición sino también cambiando en la ANOTACIÓN # 1 del tantas veces citado folio 370-364221 el código 101 por el código 601 de Falsa Tradición y en el campo de la Descripción, agregando FOLIO DE MEJORAS.

Solicito la expedición del certificado de tradición debidamente corregido, en el cual se exhiba la real situación jurídica, conforme a los asientos registrales"

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son las encargadas de llevar el registro de la propiedad inmueble en nuestro país. El cual, tiene como objetivo servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones. La matrícula inmobiliaria, es un folio destinado a la inscripción de estos actos.

Le informamos que en cuanto a la situación que usted comenta de la corrección con turno N° C2018-7412, esta Oficina había procedido a la expedición de la Resolución N° 410 del 18-06-2019 mediante la cual se esgrimen todos los fundamentos de hecho y de derecho para dejar sin efectos el complemento corregido mediante el turno de corrección N° C201-7412 para la matrícula N° 370-364221. La cual se anexa para su conocimiento.

En cuanto a su solicitud de corrección le informamos que el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 regula el procedimiento para su corrección de errores, los cuales proceden cuando

en ellos se ha incurrido por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al momento de la inscripción del documento, así:

“Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se hay incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley” (Negrita y subrayado por fuera de texto)”.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 se evidencia que no existe error por parte de la Oficina de Registro que conlleve a corregirlo para incluir la complementación a este folio de matrícula, dado que su fecha de apertura fue el día 18-07-1991 se procedió a trasladar del sistema de libros antiguos la Escritura Publica N° 7508 del 06-11-1963 de la Notaria 1 de Cali, lo que registra una tradición superior a los 20 años de la fecha de la apertura del folio de matrícula.

En cuanto a su solicitud de cambiar en la anotación # 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 el código 101 por el código 601, le informamos que no es procedente por cuanto en la anotación N° 1 se encuentra la inscripción de la Escritura Pública N° 7508 del 06-11-1963 de la Notaria 1 de Cali la cual no cita la compraventa de unas mejoras como falsa tradición sino de un lote de terreno tal como quedo registrada y no es posible corregir ningún error dado que la inscripción se realizó tal cual lo cito el documento público registrado.

Dado que las inscripciones realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 está conforme a los instrumentos públicos registrados, no hay lugar a que esta Oficina inicie un trámite administrativo tendiente a corregir las matrículas inmobiliarias citadas”. Y así finaliza el Registrador Principal de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos atendiendo la petición del Secretario de Vivienda y Hábitat del municipio de Cali.

Mediante radicado N° 201941470100078502 del 3 de octubre de 2019, la Superintendencia de Notariado y Registro manifestó:

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 se evidencia que no existe error por parte de la Oficina de Registro que conlleve a corregirlo para incluir la complementación a este folio de matrícula, dado que su fecha de apertura fue el día 18-07-1991 se procedió a trasladar del sistema de libros antiguos la Escritura Pública N° 7508 del 06-11-1963 de la Notaría 1 de Cali, lo que registra una tradición superior a los 20 años de la fecha de la apertura del folio de matrícula.

En cuanto a su solicitud de cambiar en la anotación # 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 el código 101 por el código 601, le informamos que no es procedente por cuanto en la anotación N°1, se encuentra la inscripción de la Escritura Pública N° 7508 del 06-11-1963 de la Notaria 1 de Cali la cual no cita la compraventa de unas mejoras como falsa tradición sino de un lote de terreno tal como quedo registrada y no es posible corregir ningún error dado que la inscripción se realizó tal cual lo cito el documento público registrado.

Dado que las inscripciones realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221 está conforme a los instrumentos públicos registrados, no hay lugar a que esta Oficina inicie un trámite administrativo tendiente a corregir las matrículas inmobiliarias citadas.

Así las cosas, la Secretaría de Vivienda, ha comunicado que, con fundamento en la respuesta emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, está estudiando el caso con el objeto de determinar las acciones que se deben tomar frente al mismo, toda vez que no comparte el criterio esgrimido por la Superintendencia.

Lo anterior, toda vez que no puede en este momento el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat iniciar acciones tendientes a la recuperación de dichos terrenos, toda vez que la Arquidiócesis de Cali está registrada como titular del derecho del dominio del predio.

ACTUACIONES DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA FRENTE A LOS REQUERIMIENTOS DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

Señala el Secretario de Vivienda Social que una vez que se recibió en agosto 1 de 2019, el oficio de la Personería Municipal, se procedió a revisar en la ventanilla

única de registro el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-364221, encontrando una salvedad con fecha 8 de mayo de 2019 con RADICACIÓN C2019-7412, justificando la eliminación de la complementación, con el argumento que el Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, no demostró el interés jurídico en la petición de corrección, lo cual no es cierto, porque en la solicitud de corrección se probó que en la cartografía que identifica oficialmente los terrenos de propiedad del Municipio de Cali, las mejoras inscritas en el folio 370-364221 están plantadas sobre terreno ajeno y su antecedente proviene de un DOCUMENTO PRIVADO conforme lo manifiesta el antecedente registral citado en la escritura pública 7508 del 6 de noviembre de 1.963 Notaría 1 de Cali, en la cual cita que su tradición proviene de la Escritura pública 1227 del 11 de junio de 1.947 Notaria 3 de Cali, donde se lee claramente: (...) Esta finca fue adquirida por los exponentes – deudores por compra que de ella hicieron el señor Fidel Rivera, según así consta en DOCUMENTO PRIVADO, firmado el 10 de junio de 1.946.

Con fundamento en lo anterior, señala el Secretario de Despacho, que se ofició al Registrador, mediante documento radicado bajo el N° 201941470400024371 del 13 de agosto de 2019, reiterando la solicitud de corrección, no solo agregando la complementación de la tradición sino también cambiando en la ANOTACION # 1 del folio 370-364221 el código 101 por el código 601 de Falsa Tradición y en el campo de la Descripción, agregando FOLIO DE MEJORAS.

Indica el Secretario de Vivienda, que adicionalmente se solicitó la expedición del certificado de tradición debidamente corregido, en el cual se exhiba la real situación jurídica, conforme a los asientos registrales.

Que lo anterior, con el objeto de poder proceder conforme a la solicitud elevada por el Abogado Nelver Castro Sánchez, Profesional Especializado del Área Rural de la Dirección Operativa Participación Ciudadana y Protección Interés Público de la Personería Municipal de Santiago de Cali, y quien como agente del Ministerio Público realiza el seguimiento al proceso administrativo policivo, como a la calidad del bien.

2. RESULTADO

Este ente de control, evidencia atención de la Secretaría de Vivienda y Hábitat sobre el caso ampliamente detallado, actuaciones en defensa jurídica del bien objeto del requerimiento de reclamo y petición ante los organismos competentes, seguirán toma de decisiones frente a los eventuales fallos judiciales que se emitan, así como a las acciones policivas encaminadas a recuperar el bien y garantizar el disfrute del mismo sin limitación de particular.

No existe, a la fecha, contrato de comodato entre el Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana.

No obstante, lo anterior, es claro que existen unas mejoras sobre el terreno, la capilla nombrada “*Todos los Santos*” y una caseta comunal construida mediante la figura de comodato suscrito entre la Arquidiócesis de Cali y el Municipio de Cali, mediante escritura pública 4468 del 19 de diciembre de 1991 de la Notaria 13 del Circuito de Cali, la cual fue cancelada.

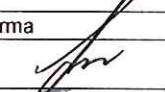

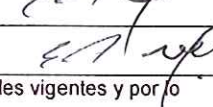
La Personería Distrital de Cali ejerce el seguimiento, control y vigilancia del caso como autoridad competente de calificar la conducta del servidor público.

Con lo anterior, se da respuesta a la petición.

Cordialmente,


ERMILSON DÍAZ MARTÍNEZ
Director Técnico ante Recursos Naturales y Aseo

FELIPE ANDRÉS SARDI URREA
Director Técnico ante la Administración Central.

	Nombre	Cargo	Firma
Proyecto	Marlen García De La Cadena, José Lizardo Burbano Ortiz y John Jairo Londoño Toro	Equipo Auditor	
Revisó	Ermilson Díaz Martínez y Felipe Andrés Sardi Urrea	Directores Técnicos ante Recursos Naturales y Aseo y ante Central	
Aprobó	Ermilson Díaz Martínez y Felipe Andrés Sardi Urrea	Directores Técnicos ante Recursos Naturales y Aseo y ante Central	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

